
横浜市建築基準法取扱基準集

(令和8年4月版)

横浜市

本取扱基準集のご利用にあたって

- 1 本取扱基準集は、建築基準法における本市の考え方を示したものです。本市では本取扱基準集の他に以下の書籍等を審査基準として位置付けており、重複を避けて編集していますので、これらと併せてご活用ください。
 - (1) 「神奈川県建築基準法取扱基準 一面積、高さ、階数等の算定方法一」(神奈川県建築行政連絡協議会編)
 - (2) 「建築基準法質疑応答集」(建築基準法研究会編)
 - (3) 「建築物の防火避難規定の解説」(日本建築行政会議編)
 - (4) 「建築確認のための基準総則・集団規定の適用事例」(日本建築行政会議編)

- 2 本編で引用した法令名は、次のような略称名を用いています。

| | | |
|-----|-------|--------------|
| 法 | …………… | 建築基準法 |
| 令 | …………… | 建築基準法施行令 |
| 法規則 | …………… | 建築基準法施行規則 |
| 条例 | …………… | 横浜市建築基準条例 |
| 細則 | …………… | 横浜市建築基準法施行細則 |

- 3 本編中の用途地域、組織等の名称については、現行の名称に修正しています。

- 4 本取扱基準集は注記のあるものを除き、令和8年4月現在のものとし、ただし、既に公布されている法令で、未施行のものは除きます。

横浜市建築基準法取扱基準集（令和8年4月版） 目次

第1章 総則

法第2条 用語の定義

- 1-1 小規模な倉庫の建築基準法上の取扱いについて…………… 1
- 1-2 すのこ状バルコニー等の取扱い…………… 2
- 1-3 架台等について（参考）…………… 2
- 1-4 多世帯住宅の取扱い…………… 3
- 1-5 延焼のおそれのある部分（水路等の隣地境界線）…………… 3
- 1-6 一の道路の取扱い…………… 4

令第1条 用語の定義

- 1-7 敷地の取扱い…………… 4
- 1-8 住宅の地下車庫の別棟の取扱いについて…………… 5

法第7条の6 検査済証の交付を受けるまでの建築物の使用制限

平成27年2月23日 国土交通省告示第247号 建築基準法第7条の6第1項第2号の国土交通大臣が定める
基準等を定める件

- 1-9 仮使用認定時に適合していることを要しない条例等に関する取扱い…………… 6

第2章 単体規定

法第25条 大規模の木造建築物等の外壁等

- 2-1 法第25条及び法第61条の規定に基づいて、
軒裏に防火構造が求められる場合の鼻隠し及び破風の措置…………… 8

法第28条 居室の採光及び換気

- 2-2 居室の採光（水路等に面する敷地）…………… 8

令第23条 階段及びその踊場の幅並びに階段のけあげ及び踏面の寸法

令第26条 階段に代わる傾斜路

- 2-3 令第23条に関する取扱い…………… 9

令第126条の6 設置

令第126条の7 構造

- 2-4 非常用の進入口について…………… 10
- 2-5 路地状敷地における一戸建ての住宅に関する進入口等の取扱い…………… 11

法第35条の2 特殊建築物等の内装

- 2-6 調理室等の内装制限の適用…………… 12

第3章 道路関係規定

法第42条 道路の定義

- 3-1 法第42条第1項第2号に規定する道路について…………… 13

細則第12条 道路とみなされる道の指定

| | | |
|------------------|---------------------------|----|
| 3-2 | 2項道路 | 14 |
| 3-3 | 河川に接する2項道路の道路境界線（参考） | 17 |
| 3-4 | 2項道路内に塀等が残存する敷地における確認及び検査 | 17 |
| 法第43条 敷地等と道路との関係 | | |
| 3-5 | 敷地の接道形態 | 18 |
| 3-6 | 接道規定を満たす敷地について | 19 |
| 法第44条 道路内の建築制限 | | |
| 3-7 | 法第42条第1項第5号に規定する道路内の建築制限 | 21 |

第4章 用途地域関係規定

| | | |
|---|---------------------------|----|
| 法別表第2 用途地域等内の建築物の制限（第27条、第48条、第68条の3関係） | | |
| 令第130条の3 第一種低層住居専用地域内に建築することができる兼用住宅 | | |
| 令第130条の4 第一種低層住居専用地域内に建築することができる公益上必要な建築物 | | |
| 4-1 | 第一種低層住居専用地域関係（法別表第2（い）項） | 23 |
| 法別表第2 用途地域等内の建築物の制限（第27条、第48条、第68条の3関係） | | |
| 令第130条の5の2 第二種低層住居専用地域及び田園住居地域内に建築することができる店舗、飲食店等の建築物 | | |
| 4-2 | 第二種低層住居専用地域関係（法別表第2（ろ）項） | 25 |
| 法別表第2 用途地域等内の建築物の制限（第27条、第48条、第68条の3関係） | | |
| 令第130条の5の3 第一種中高層住居専用地域内に建築することができる店舗、飲食店等の建築物 | | |
| 4-3 | 第一種中高層住居専用地域関係（法別表第2（は）項） | 26 |
| 4-4 | 福祉関連施設の取扱い | 26 |
| 4-5 | 動物取扱業関連施設と畜舎の取扱い | 30 |

第5章 建築物の形態関係規定

| | | |
|---|-------------------------------------|----|
| 法第52条 容積率 | | |
| 条例第4条の5（第1章の3 住宅等の地下室の容積率不算入制度に係る地盤面の指定） | | |
| 5-1 | 法第52条第4項及び第5項の取扱い | 32 |
| 法第52条 容積率 | | |
| 平成15年12月25日 横浜市告示第455号 建築基準法第52条第8項の規定による区域等の指定 | | |
| 5-2 | 法第52条第8項に基づく容積率制限の緩和について | 34 |
| 法第53条 建蔽率 | | |
| 細則第13条 建蔽率の緩和 | | |
| 5-3 | 建蔽率の緩和 | 38 |
| 5-4 | 建蔽率の角地等の緩和 | 40 |
| 法第53条の2 建築物の敷地面積 | | |
| 5-5 | 法第53条の2第3項に規定する「現に存する所有権その他の権利に基づいて | |

| | |
|---|----|
| 建築物の敷地として使用するならば同項の規定に 適合しないこととなる土地について、 その全部を一の敷地として使用する場合」 | 41 |
| 法第 54 条 第一種低層住居専用地域等内における外壁の後退距離 | |
| 令第 135 条の 22 第一種低層住居専用地域等内における外壁の後退距離に対する制限の緩和 | |
| 5-6 第一種低層住居専用地域及び第二種低層住居専用地域内の外壁後退 | 42 |
| 5-7 令第 135 条の 22 に規定する出窓部分等の外壁後退の緩和 | 43 |
| 5-8 令第 135 条の 22 に規定する「物置その他これに類する用途」 | 43 |
| 法第 56 条 建築物の各部分の高さ | |
| 5-9 道路斜線制限及び天空率 | 45 |
| 法第 58 条 高度地区 | |
| 平成 23 年 10 月 14 日 横浜市告示第 506 号 横浜国際港都建設計画高度地区（抜粋） | |
| 5-10 「道路、水面、線路敷その他これらに類するもの（広場及び公園を除く。）」の取扱い | 60 |
| 5-11 建築物の敷地の北側に道路等が接する場合の北側斜線 | 61 |
| 5-12 高度地区の境界線がある場合の北側斜線 | 63 |
| 5-13 パイプ手すりの北側斜線の取扱いについて | 65 |
| 平成 15 年 12 月 25 日 横浜市告示第 456 号 都市計画区域のうち用途地域の指定のない区域内の制限 | |
| 5-14 都市計画区域のうち用途地域の指定のない区域内の制限 | 67 |

第 6 章 雑 則

| | |
|--------------------------------------|----|
| 法第 85 条 仮設建築物に対する制限の緩和 | |
| 6-1 工事現場外の仮設建築物の手続 | 68 |
| 法第 88 条 工作物への準用 | |
| 令第 138 条 工作物の指定 | |
| 6-2 鳥 居 | 69 |
| 法第 91 条 建築物の敷地が区域、地域又は地区の内外にわたる場合の措置 | |
| 6-3 敷地が建築協定区域の内外にわたる場合 | 69 |
| 法第 56 条の 2 日影による中高層の建築物の高さの制限 | |
| 6-4 日影が市境を越えて生ずる場合の日影規制 | 69 |
| 6-5 敷地が複数の特定行政庁にわたる確認申請 | 70 |

第 7 章 その他（特殊事例等）

| | |
|----------------------|----|
| 7-1 在来道路を拡幅する都市計画道路等 | 71 |
| 7-2 線路敷に面する敷地 | 72 |
| 7-3 高架線路敷に係る建築物の斜線制限 | 72 |
| 7-4 立体自動車車庫 | 72 |